

## [Guldberg.]

sætter kravet til egenkapital i boligselskaberne. Vi er fra venstres side imod de høje indskud, og det er klart, at med de omkostninger, der er, er disse indskud en uting. Den principielt rigtige løsning var efter vor mening, at man også i de sociale boligselskaber anvendte de almindelige regler om depositum og forudbetaling af husleje. Hvorfor skal der her være et særligt depositum i form af et meget højt indskud, som for de fleste ubemidlede lejere, som man netop her bygger for, er en helt uoverstige- lig hindring? Jeg mener, at man er oppe på beløb af 15.000 kr. eller mere, og det er ganske umuligt at præstere, det kan vi da hurtigt blive enige om.

Men årsagen til dette er jo, at de boligselskaber, der optræder som byggeselskaber, ikke nu efter alle disse mange års store virksomhed har opbygget den mindste egenkapital, men alligevel stadig væk lever — og det ser ud til, at boligministeren er enig med dem — i den overbevisning, at man løser disse spørgsmål uden at have en sådan egenkapital. Det kan man ikke, og det er det, der er årsagen til, at det går galt. Vi har også aktuelle eksempler på det samme på entreprenørsiden, hvor årsagen også ganske enkelt er, at man ikke vil erkende, at der i enhver virksomhed — her er der tale om byggevirksomhed, men det gælder enhver form for produktion — i prisen må ligge et finansieringsbidrag. Det er denne måske meget velmente, men helt misforståede filosofi om den omkostningsbestemte leje, som man tror er den billigste leje, men som i virkeligheden er blevet den dyreste, der har forhindret, at en egenkapital er bygget op, og det var denne egenkapital, der skulle have båret de sidste 6 pct. af anlægsudgifterne. En belåningsprocent på 94 er ikke ringe, men når de sidste 6 pct. ikke er til stede, har man måttet hente dem hos lejerne, og det har ført til de helt urimeligt høje indskud. Nu mener man så, at man kan klare sig udenom, men man rører ikke ved det fundamentale problem, som er, at de, der vil bygge, også for sociale selskaber til udlejning efter de regler, der er gældende her, og med de særlige fordele, der kan gives fra statens side, ikke er i stand til at finansiere selv en beskedent del af byggeriet selv.

Dette var en forudsætning for de boligpolitiske aftaler i 1966. Det var også en forudsætning for den midlertidige rentesikringsordning, at man brugte denne periode på 8 år til at få bragt finansieringsforholdene også inden for det sociale byggeri i orden. Denne forudsætning har ikke holdt, og det er den forudsætning, der samtidig er den væsentligste årsag til de høje begyndelseslejer, så ironisk er det jo. Når man sammenligner det private byggeri og det sociale byggeri, kan man lave mange forskellige sammenligninger. En af de væsentlige forskelle, man konstaterer, når man undersøger, hvorfor de private overhovedet kan leje ud, er i realiteten, at de har en egenkapital, som gør, at de ikke skal bære hele beløbet ud med det samme. Ved at fremsætte dette lovforslag går man videre og cementerer det, som efter venstres opfattelse er en af de væsentligste grunde til, at man ikke kan få hold på tingene.

Selskaberne hævder selv, at de ingen midler har til nedsættelse af huslejen, derfor fik de en anden lovgivning. De har heller ingen midler til nedsættelse af indskuddene, derfor skal vi have denne lovgivning. Jeg synes nok, man efterhånden må begynde at spørge sig selv, om denne påstand også er rigtig. Jeg har i hvert tilfælde siden sidste debat her i folketinget set i pressen, at der er en halv snes jyske boligbyggeselskaber, som har stiftet et aktieselskab — jeg kender ikke den nærmere baggrund for kapitalfremskaffelsen — med en aktiekapital på 2 mill. kr., som skal varetage andre formål end at bygge almennyttige boliger. Vil det sige, at der trækkes kapital ud af de selskaber, som hævder, at de ingenting har, og som ikke engang har penge til at være med til at sætte indskuddet ned? Eller hvad er det, der foregår på et sådant område? Spørgsmålet i det hele taget om åbne regnskaber vil vi gerne have drøftet nærmere i udvalget. Vi vil gerne have åbne regnskaber for de sociale byggeselskaber, og vi går ud fra, at boligministeren vil medvirke til, at vi kan komme helt til bunds i disse forhold, for når man ser på, hvilken kolossal omsætning der her er tale om, og hvor store offentlige midler der er stillet til rådighed, har folketinget et væsentligt ansvar for, at det går til, som det bør.

I det forlig, som S og SF nu har indgået, og